

CORPORATE NEWS

München, 12. August 2022

TTL veröffentlicht Halbjahreszahlen 2022

- Montano erweitert Produktpalette und Partnerschaften
- Beteiligung an DIC Asset AG von TTL Real Estate auf 8,22 Prozent ausgebaut
- Prognose für das Gesamtjahr konkretisiert

Die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG („TTL“, „TTL AG“) (ISIN DE0007501009) hat heute ihre Ergebnisse für das erste Halbjahr 2022 veröffentlicht. Alle TTL-Beteiligungen haben in den letzten sechs Monaten wichtige strategische Meilensteine erreicht und sich in einem zunehmend herausfordernden Marktumfeld des Immobilieninvestmentmarktes gut behauptet.

„Wir verfügen über Beteiligungen mit erfolgreichen Geschäftsmodellen. Die DIC Asset AG als auch die Montano Real Estate GmbH haben mit dem Ausbau ihrer bestehenden Geschäftsfelder und dem Erschließen neuer Bereiche wichtige Meilensteine erreicht. Von dieser Entwicklung wird die TTL zukünftig ebenfalls profitieren“, sagt Theo Reichert, CEO der TTL AG.

Beteiligungen bauen Kerngeschäft aus

Die DIC Asset AG („DIC“), eine 8,22 Prozent-Beteiligung der TTL Real Estate GmbH, hat ihr im Logistiksektor geplantes Wachstum erfolgreich umgesetzt. Mit dem Erwerb einer 60-Prozent-Beteiligung an der VIB Vermögen AG („VIB“) hat sie die Position als führender Büro- und Logistikspezialist im deutschen Gewerbeimmobilienmarkt klar gefestigt und die Basis für weiteres erfolgreiches Wachstum gelegt.

Die TTL Real Estate, an der die TTL AG 50 Prozent der Anteile hält, erhielt von der DIC im ersten Halbjahr 2022 eine Dividendenausschüttung in Höhe von 5 Mio. Euro (Vorjahr 4,4 Mio. Euro) für das Jahr 2021. Davon 2 Mio. Euro (Vorjahr: 1,3 Mio. Euro) in bar sowie 3 Mio. Euro (Vorjahr: 3,1 Mio. Euro) durch Ausgabe von 215.000 neuen Aktien an der DIC. Dadurch sowie infolge weiterer Aktienkäufe hat die TTL Real Estate AG ihren Anteil an der DIC Asset AG im ersten Halbjahr 2022 von 7,95 Prozent auf 8,22 Prozent ausgebaut.

Gleichzeitig setzte auch die Montano Real Estate GmbH („Montano“), an der TTL mit 50 Prozent beteiligt ist, die Erweiterung ihres Geschäftsmodells wie geplant um: Zum einen durch den Ausbau der Logistikpartnerschaft mit dem globalen Investmentmanager Carlyle. Hier wurde das Portfoliovolumen auf 300 Mio. Euro erhöht. Ziel ist eine weitere Aufstockung des Gesamtportfolios durch Zukäufe auf 500 Mio. Euro. Hinzu kam die Auflage des Mehranleger Spezialfonds „Montano Public Sector Fund I“, mit der Montano ihre Produktpalette um ein neues Segment ergänzt. Der Fonds erwirbt ausschließlich Core-Objekte im Bereich Büroimmobilien mit staatlichen oder staatsnahen Nutzern. Des Weiteren hat Montano neben weiteren großen Transaktionen

TTL BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ-AG

THERESIENHÖHE 28/1
80339 MÜNCHEN
FON +49 (0)89 381611-0
FAX +49 (0)89 391592

INFO@TTL-AG.DE
WWW.TTL-AG.DE

VORSTAND

THEO REICHERT (VORS.)
THOMAS GRIMM

VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATS

PROF. DR. GERHARD
SCHMIDT

mit namhaften Partnern auch den ersten Objekterwerb auf die eigene Montano-Bilanz realisiert: Das Duisburg Central Office im Quartier I mit einem Volumen im hohen zweistelligen Millionen-Euro-Bereich. Aus der Montano-Beteiligung generierte TTL im ersten Halbjahr 2022 eine Dividende in Höhe von 0,8 Mio. Euro.

„TTL will ihre Ertragsquellen unverändert verbreitern. Wir prüfen daher geeignete renditestarke Beteiligungsmöglichkeiten, die unserer Investmentstrategie entsprechen und das bestehende TTL-Portfolio ergänzen“, so Reichert weiter.

Solide Basis für weiteres Wachstum

Die Bilanzsumme der TTL lag zum 30. Juni 2022 bei 157,6 Mio. Euro (31.12.2021: 161,3 Mio. Euro). Das Eigenkapital ist im Wesentlichen ausschüttungsbedingt um 9,1 Prozent auf 46,7 Mio. Euro gesunken (31. Dezember 2021: 51,4 Mio. Euro), was einer Eigenkapitalquote von 29,6 Prozent entspricht (31. Dezember 2021: 31,9 Prozent). Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten lagen mit einem leichten Anstieg um 1,2 % auf 109,9 Mio. Euro leicht über Vorjahresniveau (31. Dezember 2021: 108,6 Mio. Euro). TTL ist in Höhe von 156,6 Mio. Euro (31. Dezember 2021: 160,0 Mio. Euro) durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel finanziert. Dies entspricht 99,4 Prozent der Bilanzsumme (31.12.2021: 99,2 Prozent).

Das TTL-Konzernergebnis liegt im ersten Halbjahr 2022 bei 0,3 Mio. Euro nach 0,8 Mio. Euro im Vorjahr. Der Rückgang resultiert insbesondere aus einem gegenüber dem Vorjahr geringeren Transaktions- und Ertragsvolumens auf Ebene der TTL-Beteiligungsgesellschaften. Grund hierfür ist im Wesentlichen ein geringeres Ergebnis der TTL Real Estate GmbH aufgrund eines um 0,9 Mio. Euro niedrigeren anteiligen Ergebnisses der DIC Asset AG.

Die Umsatzerlöse aus Managementleistungen für Beteiligungsunternehmen betragen im ersten Halbjahr 2022 rund 0,9 Mio. Euro gegenüber 0,8 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2021.

Aus ihren Beteiligungsengagements erwirtschaftete TTL im ersten Halbjahr Zins- und Beteiligungserträge in Höhe von 1,0 Mio. Euro (Vorjahr per Saldo 1,5 Mio. Euro). Die TTL Real Estate lieferte im ersten Halbjahr einen Beitrag von 0,4 Mio. Euro (Vorjahr 1,1 Mio. Euro inkl. stiller Gesellschaft) zum Konzernergebnis der TTL AG. Der Ergebnisanteil der Montano betrug im ersten Halbjahr 2022 0,5 Mio. Euro (H1 2021: 0,4 Mio. Euro).

Gleichzeitig konnten die Zinsaufwendungen der TTL gesenkt werden und lagen im Berichtszeitraum bei 0,4 Mio. Euro (H1 2021: 0,5 Mio. Euro). Insgesamt liegt das Finanzergebnis (Zins- und Beteiligungsergebnis) damit bei 0,6 Mio. Euro (H1 2021: 1,0 Mio. Euro).

Das Halbjahresergebnis nach Steuern liegt mit 0,3 Mio. Euro um 0,5 Mio. Euro unter dem des Vorjahreszeitraumes von 0,8 Mio. Euro. Hintergrund sind vor allem niedrigere Erträge der Beteiligungsgesellschaften vor allem aufgrund eines gesunkenen Transaktionsvolumens.

Die TTL verfügt über ein attraktives Beteiligungsportfolio und arbeitet an einer Verbreiterung der Investmentbasis. Damit ist das Unternehmen sehr gut positioniert. Wir erwarten, dass sich die Transaktionsmärkte im zweiten Halbjahr erholen und rechnen vor diesem Hintergrund mit einem Konzernergebnis vor Steuern von 2,5 bis 3,0 Mio. Euro.

TTL BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ-AG

THERESIENHÖHE 28/1
80339 MÜNCHEN
FON +49 (0)89 381611-0
FAX +49 (0)89 391592

INFO@TTL-AG.DE
WWW.TTL-AG.DE

VORSTAND

THEO REICHERT (VORS.)
THOMAS GRIMM

VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATS

PROF. DR. GERHARD
SCHMIDT

Kennzahlen für das erste Halbjahr vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2022

TTL AG | Konzern nach IFRS

in Tsd. Euro, wenn nicht anders angegeben

Bilanzkennzahlen	30.06.2022	31.12.2021
Finanzanlagen	127.260	127.495
Eigenkapital	46.691	51.431
Langfristige Darlehensverbindlichkeiten	109.916	108.583
Bilanzsumme	157.600	161.337

GuV-Kennzahlen	H1 2022	H1 2021
Umsatzerlöse	914	775
Beteiligungs- und Zinserträge	1.008	1.506
Konzernergebnis	282	836
Ergebnis je Aktie (in Euro)	0,01 Euro	0,04 Euro

Der vollständige Halbjahresbericht 2022 ist auf der Internetseite der TTL AG unter der folgenden Adresse zum Download bereit:

<https://www.ttl-ag.de/de/investor-relations/finanzberichte.html>

Über TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG

Die TTL Beteiligungs- und Grundbesitz-AG (ISIN DE0007501009/Börsenkürzel TTO) ist eine auf den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt spezialisierte börsennotierte Beteiligungsgesellschaft. Ziel ist es, als Beteiligungsholding profitable Investments einzugehen, diese zu begleiten und weiterzuentwickeln, um an ihrer Wertsteigerung zu partizipieren und die Ertragskraft der TTL AG im Interesse der Aktionäre nachhaltig zu steigern. TTL investiert sowohl in privat gehaltene als auch in börsennotierte dividendenstarke Immobiliengesellschaften. Zudem beteiligt sich TTL auch über Plattformen an Immobilienprojekten und Immobilien, wobei für diese Investments von der TTL-Gruppe neben Eigenkapital auch Mezzanine-Finanzierungen zur Verfügung gestellt werden.

Das in München ansässige Unternehmen ist über die TTL Real Estate GmbH an gelisteten dividendenstarken Immobiliengesellschaften, vor allem der DIC Asset AG, investiert. Gleichzeitig engagiert sich die Gesellschaft an Immobilienprojektentwicklungen, Value-Add-Bestandsimmobilien und -portfolios und plant perspektivisch auch in weitere Immobilienportfolios zu investieren. Seit Ende 2020 hält die TTL AG eine Beteiligung an der ebenfalls in München ansässigen Immobilienmanagement-Gesellschaft Montano Real Estate GmbH.

Ansprechpartner TTL für Investoren und Presse

Annette Kohler-Kruse
 Instinctif Partners
 Tel. +49 89 3090 5189-23
 ir@ttl-ag.de
 presse@ttl-ag.de

TTL BETEILIGUNGS- UND GRUNDBESITZ-AG

THERESIENHÖHE 28/1
 80339 MÜNCHEN
 FON +49 (0)89 381611-0
 FAX +49 (0)89 391592

INFO@TTL-AG.DE
 WWW.TTL-AG.DE

VORSTAND

THEO REICHERT (VORS.)
 THOMAS GRIMM

VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATS

PROF. DR. GERHARD
 SCHMIDT